



### Zeichenerklärung

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 16 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 16 BauNVO)

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

**Katasteramtliche Darstellungen**

**Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353).

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZnV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378)

## Technische Festsetzungen

### A) Planungsrechtliche Festsetzungen

**2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

**2.1.1 Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**

**2.1.2** Für das Gewerbegebiet gilt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO): Die Einrichtung von Verkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierten und weiterverarbeiteten Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude bebaute Fläche einnimmt. Davon ausgenommen sind die Sortimentsgruppen Baustoffhandel, Brennstoffhandel, Kfz-Handel, Gartenbaubetriebe und Landmaschinenhandel.

**2.1.3** Für das Gewerbegebiet gilt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO): Bordellartige Gewerbebetriebe sowie Sexshops und Vergnügungsgaststätten sind nicht zulässig; diese Nutzungen können auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden (vgl. § 1 Abs. 5 BauNVO). Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes – Vergnügungsgaststätten sind unzulässig (vgl. § 1 Abs. 6 BauNVO).

**2.1.4** Für das Gewerbegebiet gilt (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO): Wohnungen für Aufsichts- und Beraterspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betreiber sind unzulässig.

**2.1.5 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)**

Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudeoberkanten ist die Fahrhöheoberkante (Scheitelhöhe) der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte.

**2.1.6 Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Die Mindestgrundstücksgröße im Gewerbegebiet beträgt 4.000 m<sup>2</sup>.

**2.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

**2.2.1 Oberflächenerosion:** Gehwege, Stellplätze sowie Feuerwehrruhflächen und Hofflächen auf den Baugrundstücken sind in wasserundurchlässiger Bauweise zu befestigen, z.B. mit Rasenkammersteinen, wassergebundenen Decken, Fugen- oder Porenpflaster. Die Befestigung gilt nicht für Fahrsport-, Aufstellbereiche sowie Anlieferzonen und – sofern dies aus Gründen der Betriebssicherheit erforderlich ist – für gewerblich genutzte Hofflächen und Stellplätze.

**2.2.2 Grundstücksfreifläche:** Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Der Begrünungsanteil schließt die planungsrechtlich festgesetzten Pflanzflächen mit ein.

**2.2.3 Beleuchtung:** Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmitel mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweißes Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.

**2.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

**2.3.1** Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Einfriedungen und andere bauliche Anlagen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Flächen für die Regenrückhaltung und die Rigolen.

**2.3.2** Alle Pflanzflächen sind bis zum Bestandsschluss mind. 1 x jährlich auszumähen, Ausfälle sind zu ersetzen. Ansaatflächen sind nach Aufgang der Saat (Wuchshöhe der 25-30 cm) einer Mahd (Schichthöhe 20 cm) zu unterziehen. Mit Abbildern der darauf folgenden Blüte beginnt die regelmäßige Pflege.

**2.3.3** Fläche B, Flur 6, Flst. Nr. 53 tw.

Entwicklungsziel: Ortsrandeingrünung mit besonderen Funktionen für geschützte und gefährdete Tierarten.

Entlang der Wegparzelle 134 (Fläche B) ist zwischen Wegrand und Baumreihe ein geschlossenes, dreireihiges Gehölz aus Sträuchern gem. Artenliste 2 zu pflanzen. Die Flächen sind bis zum Bestandsschluss mind. 1 x jährlich auszumähen, Ausfälle sind zu ersetzen. Pflanzdicke in der Pflanzung 1: Strauch / 2 m<sup>2</sup>. Daraus ergibt sich ein Pflanzbedarf von rd. 260 Sträuchern.

**2.3.4** Fläche G, Flur 6, Flst. Nr. 35, 36 und 53 tw. (nördlicher Teil)

Entwicklungsziel: Versickerungsmulde (Rückhaltefläche Niederschlagswasser)

Im Bereich der Fläche G1 wird eine 3 m breite vertiefte naturnah gestaltete Mulde zur Sammlung des anfallenden Hangabwassers errichtet, die das Regenwasser sukzessive zu dem im Norden gelegenen Regenrückhaltebecken führt. Das Regenrückhaltebecken ist ebenfalls als naturnah gestaltete Mulde auszuführen. Die Mulde und das Regenrückhaltebecken (G2) sind mit typischen Arten der Feuchtwiese anzulegen (i.S.v. Poa angustifolia, Festuca pratensis, Cynosurus cristatus, Anthoxanthum odoratum, Alopecurus pratensis, Centaurea jacea, Galium album, Leucantherum vulgare, Carum carvi, Filipendula ulmaria, Lychnis flo-coccu, Prunella vulgaris, Silene dioica, Succisa pratensis). Die Saatmischung sollte dabei zu 30 % aus Kräutern und 70 % aus Gräsern bestehen. Ist es autochthonen Saatgut zu verwenden. Die Fläche ist in Abhängigkeit von der Wuchsigkeit ein- bis dreimal im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen.

**2.3.5** Planzeichnung 2: Flur 7, Flst. Nr. 160, 159, 158, 233/10 tw.

Entwicklungsziel: Regenrückhaltebecken mit standortgerechtem Grünland

Im Rahmen der Herstellung des Regenrückhaltebeckens ist der Oberboden separat auszubauen und zwischenzulagern. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist dieser Bereich wieder einzubauen. Auf eine Ansaat ist im ersten Jahr zu verzichten. Sollte sich nach der ersten Vegetationsperiode nach Abschluss der Bauarbeiten zeigen, dass das bodenbürtige Samenpotential nicht ausreicht, ist mit autochthonem Saatgut mit Arten einer artenreichen Blumenwiese nachzusetzen.

Der zu vertiefende Graben ist als 30 cm tiefe Mulde zu modellieren und durch die zentrale Fläche des Beckens zu führen.

Entlang der Waldstraße sind im Abstand von 12 m insgesamt 7 Linden (Tilia cordata 'Greenspire', Hochstamm, 3 x v., 18-20) anzupflanzen.

**2.3.6** Planzeichnung 3: Flur 7, Flst. Nr. 195

Entwicklungsziel: Streubestand aus hochstämmigen Obstbäumen

Die Fläche ist als Streubestand aus hochstämmigen Obstbäumen artenreichem Grünland zu entwickeln.

Zur Ausgestaltung der Fläche erfolgt eine 2-jährige Nutzung als Ackertfläche mit stark zehrenden Früchten ohne Düngung. Im Anschluss erfolgt die Ein Saat von autochthonem Saatgut mit Arten einer artenreichen Blumenwiese. Im ersten Jahr der Ansaat ist die Fläche zum weiteren Nährstoffentzug dreimal jährlich (im Mai, Juli und September) zu mähen. Ab dem Folgejahr ist jährlich auf der Fläche eine zweijährige Weidenmahd durchzuführen, wobei der erste Schnitt im Zeitraum vom 1. bis 15. Juni und der zweite Schnitt ab dem 15. September erfolgt. Das Schnittgut ist abzuräumen.

Im vierten Jahr sind in Ergänzung zu den vorhandenen Gehölzen hochstämmige Obstbäume mit einem Pflanzabstand von 10 m anzupflanzen. Für alle zu pflanzenden Bäume gilt, dass ausschließlich traditionelle Obstsorten gem. Artenliste zu verwenden sind. Alle Bäume sind durch geeignete Baumschnittmaßnahmen in eine für Obstbäume typische Struktur zu überführen (3 Leitlässe, Ansatz ca. 1,80 m über Boden, Stamminverlängerung). Im Weiteren fachmännisch zu erziehen und dauerhaft zu pflegen. Die Bäume sind mit einem Dreilock und Stammschutz zu versehen; die Pflanzung ist in den ersten 5 Jahren bei Bedarf zu wässern. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

**2.3.7** Planzeichnung 4: Flur 6, Flst. Nr. 79/1

Entwicklungsziel: Ortsrandeingrünung

Die Fläche ist mit Extensivrasen zu begrünen und mit Gehölzen zu bepflanzen. Als Extensivrasen gelten kräuterreiche Ansaatmischungen aus regionaler Herkunft mit Eignung für eine mehrschürige Pflege. Die Fläche ist mindestens zweimal im Jahr zu mähen. Gehölze sind in Form von soliden Einzelpflanzen und -strüchern, Baumreihen und -gruppen sowie Strauchgruppen auf mindestens 30 % der Gesamtfläche unter Verwendung von Arten der Artenlisten 1 und 2 gemäß 2.5.3 zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Im Weiteren fachmännisch zu erziehen und dauerhaft zu pflegen. Die Bäume sind mit einem Dreilock und Stammschutz zu versehen; die Pflanzung ist in den ersten 5 Jahren bei Bedarf zu wässern. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

**2.4 Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht verdrängt werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)**

Zur Vermeidung von Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationalen Verwendung von Energie ist als Hauptenergieträger zu Heizdecken Erdgas vorzusehen. Sonstige fossile Brennstoffe sind nicht zulässig.

**2.5 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

**2.5.1** Pro 5 PKW Stellplätze ist mindestens 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum zwischen den Stellplätzen und/oder randlich zu pflanzen und zu unterhalten. Es gelten die Artenlisten und Pflanzqualitäten gem. 2.5.3.

**2.5.2** Eingrünung im Nordosten: Anlage einer zweireihigen, freiwachsenden Hecke aus einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß der Artenlisten (Ziffer 2.5.3). Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt mind. 1,5 m. Die Bäume sind in unregelmäßigen Abständen in die Pflanzung zu integrieren. Mindestens 80 % der Fläche ist insgesamt zu bepflanzen. Hierbei gilt: 1 Baum / 45 m<sup>2</sup>, 1 Strauch / 4 m<sup>2</sup>. Der Anteil der Sträucher auf der zu bepflanzen Fläche beträgt 65 %. Der Anteil der Bäume beträgt 35 %. Die übrigen 20 % sind als naturnah Grünlandanlage anzulegen und die Fläche ist in Abhängigkeit von der Wuchsigkeit ein- bis dreimal im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen.

**2.5.3** Artenlisten für Anpflanzungen

Folgende Arten sind vorrangig zu pflanzen:

Artenliste 1: Laubbäume (auch in Sorten)

Artenliste 2: Heimische Sträucher

Artenliste 3: Kletterpflanzen Eingrünung/Fassadenbegrünung

Artenliste 4: Pflanzqualitäten

Artenliste 5: Pflanzqualitäten

Artenliste 6: Pflanzqualitäten

Artenliste 7: Pflanzqualitäten

Artenliste 8: Pflanzqualitäten

Artenliste 9: Pflanzqualitäten

Artenliste 10: Pflanzqualitäten

Artenliste 11: Pflanzqualitäten

Artenliste 12: Pflanzqualitäten

Artenliste 13: Pflanzqualitäten

Artenliste 14: Pflanzqualitäten

Artenliste 15: Pflanzqualitäten

Artenliste 16: Pflanzqualitäten

Artenliste 17: Pflanzqualitäten

Artenliste 18: Pflanzqualitäten

Artenliste 19: Pflanzqualitäten

Artenliste 20: Pflanzqualitäten

Artenliste 21: Pflanzqualitäten

Artenliste 22: Pflanzqualitäten

Artenliste 23: Pflanzqualitäten

Artenliste 24: Pflanzqualitäten

Artenliste 25: Pflanzqualitäten

Artenliste 26: Pflanzqualitäten

Artenliste 27: Pflanzqualitäten

Artenliste 28: Pflanzqualitäten

Artenliste 29: Pflanzqualitäten

Artenliste 30: Pflanzqualitäten

Artenliste 31: Pflanzqualitäten

Artenliste 32: Pflanzqualitäten

Artenliste 33: Pflanzqualitäten

Artenliste 34: Pflanzqualitäten

Artenliste 35: Pflanzqualitäten

Artenliste 36: Pflanzqualitäten

Artenliste 37: Pflanzqualitäten

Artenliste 38: Pflanzqualitäten

Artenliste 39: Pflanzqualitäten

Artenliste 40: Pflanzqualitäten

Artenliste 41: Pflanzqualitäten

Artenliste 42: Pflanzqualitäten

Artenliste 43: Pflanzqualitäten

Artenliste 44: Pflanzqualitäten

Artenliste 45: Pflanzqualitäten

Artenliste 46: Pflanzqualitäten

Artenliste 47: Pflanzqualitäten

Artenliste 48: Pflanzqualitäten

Artenliste 49: Pflanzqualitäten

Artenliste 50: Pflanzqualitäten

Artenliste 51: Pflanzqualitäten

Artenliste 52: Pflanzqualitäten

Artenliste 53: Pflanzqualitäten

Artenliste 54: Pflanzqualitäten

Artenliste 55: Pflanzqualitäten

Artenliste 56: Pflanzqualitäten

Artenliste 57: Pflanzqualitäten

Artenliste 58: Pflanzqualitäten

Artenliste 59: Pflanzqualitäten

Artenliste 60: Pflanzqualitäten

Artenliste 61: Pflanzqualitäten

Artenliste 62: Pflanzqualitäten

Artenliste 63: Pflanzqualitäten

Artenliste 64: Pflanzqualitäten

Artenliste 65: Pflanzqualitäten

Artenliste 66: Pflanzqualitäten

Artenliste 67: Pflanzqualitäten

Artenliste 68: Pflanzqualitäten

Artenliste 69: Pflanzqualitäten

Artenliste 70: Pflanzqualitäten

Artenliste 71: Pflanzqualitäten

Artenliste 72: Pflanzqualitäten

Artenliste 73: Pflanzqualitäten

Artenliste 74: Pflanzqualitäten

Artenliste 75: Pflanzqualitäten

Artenliste 76: Pflanzqualitäten

Artenliste 77: Pflanzqualitäten

Artenliste 78: Pflanzqualitäten

Artenliste 79: Pflanzqualitäten

Artenliste 80: Pflanzqualitäten

Artenliste 81: Pflanzqualitäten

Artenliste 82: Pflanzqualitäten

Artenliste 83: Pflanzqualitäten

Artenliste 84: Pflanzqualitäten

Artenliste 85: Pflanzqualitäten

Artenliste 86: Pflanzqualitäten

Artenliste 87: Pflanzqualitäten

Artenliste 88: Pflanzqualitäten

Artenliste 89: Pflanzqualitäten

Artenliste 90: Pflanzqualitäten

Artenliste 91: Pflanzqualitäten

Artenliste 92: Pflanzqualitäten

Artenliste 93: Pflanzqualitäten

Artenliste 94: Pflanzqualitäten

Artenliste 95: Pflanzqualitäten

Artenliste 96: Pflanzqualitäten

Artenliste 97: Pflanzqualitäten

Artenliste 98: Pflanzqualitäten

Artenliste 99: Pflanzqualitäten

Artenliste 100: Pflanzqualitäten

**V3: Bauzeitenregelung für Mäusebussard**

Die Bauarbeiten sind so zu terminieren, dass sie entweder vor der Brutzeit des Mäusebussards (vor März) beginnen (Vergrünungsmaßnahme) oder erst nach der Brutzeit (ab Juli). Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.

**V4: Vogelschutz**

Beim Bau großer Fensterfronten ist darauf zu achten, dass ein Kollisionsrisiko für Vögel weitestgehend gemindert wird. Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen, sind vorrangig folgende Maßnahmen zu ergreifen: Halbtransparente Glasflächen und Glasbausteine, bewegliche Sonnenschutzsysteme, z.B. vorgehängte und eingelegte Raster, Läden und Jalousien, farbige Gläser, geneigte Flächen und Oberkanten, Fassaden und Bauten aus Metallelementen und Drahtgeflecht, Solarfassaden, Reduktion der Spiegelwirkung und Begrünung. Vorschläge sind dem als derzeitigen Stand der Technik geltenden Leitfaden 'Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht' (Schmid, Dopler, Heynen und Rößler, 2012) bzw. den jeweiligen Aktualisierungen zu entnehmen.

**V5: Umgang mit nach BtMatschG besonders geschützten Pflanzenarten (hier: Saxifraga granulata)**

Um die Bewahrung des Knöllchen-Streinsrechts auf der Fläche sicherzustellen, ist der Oberboden randlich am Graben in einer Breite von 2 m zu entnehmen, zwischenzulagern und nach Fertigstellung der Baumaßnahmen als Oberboden am Dammfuß entlang der Waldstraße wieder einzubauen.

**V6: Bauzeitenbeschränkung**

In Ergänzung zu V3 gilt: Die Rückschnitts-, Fall- und Rodungsarbeiten erfolgen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer Umweltbaubegleitung abzusichern.

**Zudem wird zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität folgende Maßnahmen festgesetzt:**

**M1: CEF-Maßnahme: Installation von Kunsthorst und Nistkästen**

Zur Wahrung der ökologischen Kontinuität sind an einem geeigneten Standort, an dem dem Gewerbegebiet abgewandten Seite der Kleingärten, ein Kunsthorst für den Mäusebussard sowie sechs Holzkasten für den Gartenerbschwarz zu installieren. Auf ungehinderten An- und Abflug ist zu achten. Die Maßnahmen ist dem Eingriff voranzustellen und deren Umsetzung in einem Bericht zu dokumentieren, welcher der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen ist.

Im Falle des begründeten Verdachts, dass durch satzungsgemäße Bauarbeiten im Plangebiet Verbotstatbestände nach § 44 BtMatschG berührt werden, die nicht durch die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 BtMatschG abgedeckt sind, ist bei der Unteren Naturschutzbehörde vorab eine Ausnahmebeantragung nach § 45 Abs. 7 BtMatschG zu beantragen. Auf die unmittelbare Wirkung des Artenschutzrechts auch im Geltungsbereich gültiger Bebauungspläne wird hiermit hingewiesen.

**4.8 Gasleitung der Netzzentrale RheinMain**

Innerhalb des ausgewiesenen Geltungsbereichs ist der Bestand der Gas-Hochdruckleitung Nr. 1001 DN 300 DP 40 gegeben, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten ist. Die Leitung quer das Baugelbiet von der neuen Kreisverkehrsanlage kommend innerhalb der neuen Erschließungsstraße. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig und die erforderlichen Schutzstreifen sind einzuhalten.

Ein Schutzstreifen von beidseitig 10m entlang der Leitungssache wird durch die Lage der Baugruben bestimmt.

**5 Empfehlungen**

**5.1 Boden und Geotextilien**

Bei der Anlage der Grünflächen ist auf die Verwendung Geotextilien und Vliesstoffen aus künstlichen, nicht verrottenden Stoffen zu verzichten.

**5.2 Anlage von Baumscheiben und Pflanzstreifen**

Alle anzupflanzenden Bäume sind in unbefestigten, begrünten Baumscheiben oder Pflanzstreifen von mindestens 6 m<sup>2</sup> Fläche und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m<sup>3</sup> zu pflanzen. Baumscheiben und Pflanzstreifen sind dauerhaft anzulegen und in den ersten Jahren mittels einer 10 cm dicken Muldschicht und später mit blütenreichen Staudensubstraten gegen schädliche Einflüsse zu sichern. Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude bzw. Erschließungsstraßen auszuführen, sofern sie nicht als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme fungieren. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

**5.3 Installation von Fledermauskästen**

Als Ersatz für den Verlust potentieller Tagesverstecke für Fledermäuse im Bereich des Regenrückhaltebeckens an der Waldstraße wird empfohlen an vorhandenen Bäumen entlang der Waldstraße 3 Fledermauskästen zu installieren und dauerhaft zu unterhalten.

## Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 08.06.2020

Der Satzungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am ---

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 20.05.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 25.06.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 11.06.2022

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 22.07.2022

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 19.09.2022

Die Bekanntmachungen erfolgen in der Tausus Zeitung.

**Außerungsvermerk:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Wirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Steinbach (Taurus), den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Genehmigungsvermerk:**

Steinbach (Taurus), den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Rechtskraftvermerk:**

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Steinbach (Taurus), den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

## Stadt Steinbach (Taurus)

### Bebauungsplan "Gewerbegebiet Im Gründchen / Am Bahnhof" 1. Erweiterung

Stand: 18.05.2021 22.08.2022  
03.06.2022

Stand: 18.05.2021 22.08.2022  
03.06.2022

Arbeitsstelle: Schade

CD: Vix / Leinweber

Maßstab: 1 : 1000

## Satzung

Verfasser:  
**PlanES**

Elisabeth Schade Dipl.-Ing.  
Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH

Alle Bauverfahren, Leihverfahren Weg 37, 35392 Gießen  
Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com